



**Broj: 01-232/23**  
**Vareš, 28.09. 2023. godine**

Na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14) i člana 22. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst), broj: 01-162/12 od 11.09.2012. godine, Općinsko vijeće Vareš, na 28. sjednici održanoj 28.09. 2023. godine, d o n o s i

**O D L U K U**  
**o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom**  
**radi oblikovanja građevinske čestice**

**Član 1.**

ODOBRAVA SE prodaja putem neposredne pogodbe Žutić (Osman) Jasminki, Žutić (Osman) Nijazu i Žutić (Osman) Ismetu iz Vareša, nekretnine označene kao k.č. broj 52/3, zv. „Luka“, površine 497 m<sup>2</sup>, upisane u zk.uložak broj: 565 KO Striježevo, vlasništvo Općine Vareš sa 1/1 dijela i posjedovni list broj 598 KO Striježevo, upisane u korist posjednika Općine Vareš sa 1/1 dijela, radi oblikovanja građevinske parcele.

**Član 2.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik da može u ime Općine Vareš zaključiti ugovor o prodaji zemljišta iz člana 1. ove Odluke sa kupcima: Žutić (Osman) Jasminkom, Žutić (Osman) Nijazom i Žutić (Osman) Ismetom iz Vareša.

**Član 3.**

Procijenjena vrijednost zemljišta, utvrđena na osnovu Nalaza i mišljenja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva je 15,00 KM/m<sup>2</sup>, što ukupno za površinu od 497 m<sup>2</sup> iznosi 7.455,00 KM.

**Član 4.**

Sve troškove u vezi prenosa prava na zemljištu iz člana 1. ove Odluke, troškove postupka, zaključivanja ugovora, troškove provođenja ugovora i porez na promet snose kupci.

**Član 5.**

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Općine Vareš.

**PREDSJEDAVAJUĆA  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Mahira Brkić**

Odluka objavljena na oglasnoj tabli Općine Vareš 29.09. 2023. godine.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Zdravko Marošević**

**DOSTAVLJENO:**

- 1 x Žutić Jasminka, adresa: Pajtov Han, Vareš
- 1 x Žutić Nijaz, adresa: Put mira D-2, Vareš
- 1 x Žutić Ismet, adresa: Pajtov Han, Vareš
- 1 x Općinsko pravobranilaštvo Općine  
Vareš
- 1 x Općinski načelnik
- 1 x Služba za prostorno uređenje Općine Vareš
- 1 x a.a.

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **Pravni osnov:**

Članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl.novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), propisano je: „Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.“

Članom 4. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije, kantona, općina i gradova („Sl.novine FBiH“, broj: 17/14), propisano je: „Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom ili zamjene nekretnine u skladu sa članom 363. stav 3. i 4. Zakona o stvarnim pravima za nekretnine koje su u vlasništvu gradova i općina, donosi gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine, odnosno gradonačelnika grada.“

Prema Zakonu o stvarnim pravima, Općinsko vijeće u skladu sa datim ovlaštenjem u ime općine odobrava prodaju nekretnine putem neposredne pogodbe, dok se ugovor o prodaji zaključuje u formi notarski obrađene isprave.

### **Razlozi donošenja:**

Služba za prostorno uređenje Općine Vareš je dana 30.05.2023.godine pod brojem: 02/3-27-6-365 zaprimila zahtjev Žutić Jasminke, Žutić Nijaza i Žutić Ismeta iz Vareša, za dodjelu zemljišta označenog kao k.č.52/1 upisana u zk.uložak broj 565 KO Striježevo u vlasništvu Općine Vareš sa 1/1 dijela, za oblikovanje građevinske parcele u njihovom suvlasništvu, označene kao k.č. 51/1 KO Striježevo.

Dana 06.07.2023.godine održana je usmena rasprava na licu mjesta uz prisustvo: podnosioca zahtjeva i službenih lica ovog organa – višeg stručnog saradnika za imovinsko-pravne poslove, urbaniste i geometra. Izlaskom na lice mjesta, urbanista Općine Vareš utvrdio je da postoje urbanističko-tehnički uslovi za oblikovanje građevinske parcele, označene kao parcela broj 51/1 k.o. Striježevo, te tom prilikom utvrdio da se radi o izgrađenoj građevinskoj parceli, a potom odredio potrebno zemljište koje je u vlasništvu i posjedu Općine Vareš potrebno radi oblikovanje parcele u površini od 497 m<sup>2</sup>. U skladu sa pokazanim granicama zemljišta od strane urbaniste, služba je izvršila cijepanje parcele, te se kao predmet rješavanja javlja parcela označena kao k.č. broj 52/3, u površini od 497 m<sup>2</sup>, upisana u zemljišno-knjižni uložak broj 565 k.o. Vareš, upisano u posjedovni list, broj 598 k.o. Striježevo, vlasništvo i posjed Općine Vareš. Na osnovu Mišljenja Službe za prostorno uređenje nadležne za urbanizam, broj: 02/3-27-6-365/23 od 15.08.2023.godine, nema prepreke za objedinjavanje parcele označene kao k.č. 52/3 KO Striježevo u vlasništvu Općine Vareš sa parcelom 51/1 KO Striježevo, u vlasništvu Žutić Ismeta i drugih, u svrhu oblikovanja.

Na osnovu Mišljenja Općinskog pravobranilaštva Vareš, broj:M-9/23 od 13.09.2023.godine nema prepreke da se prodaja izvrši neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, po cijeni koja je utvrđena od strane stalnog sudskog vještaka.

Iznos naknade za zemljište u iznosu od 7.455,00 KM utvrđen je na osnovu Nalaza i mišljenja Lejle Spaho, ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinarstva, koji se nalazi u spisu predmeta.

Na osnovu naprijed navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Vareš da usvoji Prijedlog odluke o prodaji zemljišta radi oblikovanja građevinske parcele.

**PREDLAGAČ**  
**Općinski načelnik**

**Zdravko Marošević**